

ACCORDO DI RISERVATEZZA RECIPROCO

relativo alla potenziale cessione di un portafoglio immobiliare commerciale

Tra le sottoscritte parti, in data 12 maggio 2026:

Helvetia Immobilien GmbH, con sede in Talstrasse 12, 8001 Zurigo, Svizzera, CHE-297.441.552, rappresentata dal Sig. Peter Hartmann, Geschäftsführer (di seguito “Helvetia”);

e

Meridian Capital AG, con sede in Baarerstrasse 78, 6300 Zugo, Svizzera, CHE-334.771.208, rappresentata dal Dott. Stefan Wyss, Managing Partner (di seguito “Meridian”);

(di seguito, congiuntamente, le “Parti”).

PREMESSO CHE

- Helvetia è proprietaria di un portafoglio di immobili commerciali ubicati nel Cantone di Berna, tra cui l'immobile sito in Effingerstrasse 45, 3008 Berna;
- Meridian ha manifestato interesse preliminare all'acquisizione, in tutto o in parte, di tale portafoglio (l'“Operazione Immobiliare”);
- ai fini della valutazione dell'Operazione Immobiliare, le Parti si scambieranno informazioni riservate, tra cui contratti di locazione, dati sui conduttori, perizie, situazioni ipotecarie e dati reddituali.

tutto ciò premesso, quale parte integrante e sostanziale del presente accordo, le Parti convengono e stipulano quanto segue:

Articolo 1 - Informazioni Confidenziali

Sono “Informazioni Confidenziali” tutte le informazioni scambiate tra le Parti in relazione all'Operazione Immobiliare, ivi incluse: rent roll, contratti di locazione e di gestione immobiliare, perizie di stima, documentazione catastale e del registro fondiario, dati economici dei conduttori, condizioni di finanziamento ipotecario, nonché l'esistenza stessa delle trattative.

Articolo 2 - Obblighi Reciproci

1. Ciascuna Parte si impegna a mantenere riservate le Informazioni Confidenziali dell'altra Parte, a utilizzarle esclusivamente per la valutazione dell'Operazione Immobiliare e a non divulgarle a terzi diversi dai propri consulenti professionali vincolati al segreto, senza il preventivo consenso scritto dell'altra Parte.
2. Le Parti si impegnano inoltre a non contattare i conduttori degli immobili, i gestori immobiliari o gli istituti finanziatori senza il preventivo coordinamento scritto con l'altra Parte.

Articolo 3 - Esclusioni

Gli obblighi di riservatezza non si applicano alle informazioni divenute pubbliche senza colpa della Parte ricevente, già lecitamente note alla stessa, ovvero la cui divulgazione sia richiesta dalla legge o da autorità competenti, ivi comprese le autorità di vigilanza sui mercati finanziari.

Articolo 4 - Nessun Obbligo di Concludere

Il presente Accordo non obbliga le Parti a proseguire le trattative né a concludere l'Operazione Immobiliare. Ciascuna Parte può interrompere le trattative in qualsiasi momento senza obbligo di motivazione e senza responsabilità precontrattuale, salvo il dolo.

Articolo 5 - Trattamento dei Dati

Il trattamento di dati personali contenuti nella documentazione locativa avverrà nel rispetto della Legge federale sulla protezione dei dati (LPD) e, ove applicabile, del Regolamento (UE) 2016/679.

Articolo 6 - Durata degli Obblighi

Gli obblighi di riservatezza di cui al presente Accordo cessano decorsi ventiquattro (24) mesi dalla data di sottoscrizione.

Articolo 7 - Assenza di Licenze

Nessuna disposizione del presente Accordo attribuisce alla Parte ricevente diritti di proprietà intellettuale o altri diritti sulle Informazioni Confidenziali, che restano di titolarità della Parte divulgante.

Articolo 8 - Comunicazioni

Ogni comunicazione relativa al presente Accordo dovrà essere effettuata per iscritto agli indirizzi indicati in epigrafe, a mezzo raccomandata o posta elettronica con conferma di ricezione.

Articolo 9 - Legge Applicabile e Foro

Il presente Accordo è regolato dal diritto svizzero. Foro esclusivo per ogni controversia è Berna, Svizzera.

Articolo 10 - Clausole Finali

1. Eventuali modifiche del presente Accordo richiedono la forma scritta. L'invalidità di singole clausole non pregiudica la validità delle restanti.
2. In deroga a quanto eventualmente previsto in altre clausole, gli obblighi di riservatezza di cui al presente Accordo sopravvivono per trentasei (36) mesi dalla cessazione dell'Accordo stesso.

Zurigo, 12 maggio 2026

Helvetia Immobilien GmbH
Peter Hartmann
Geschäftsführer

Meridian Capital AG
Dott. Stefan Wyss
Managing Partner